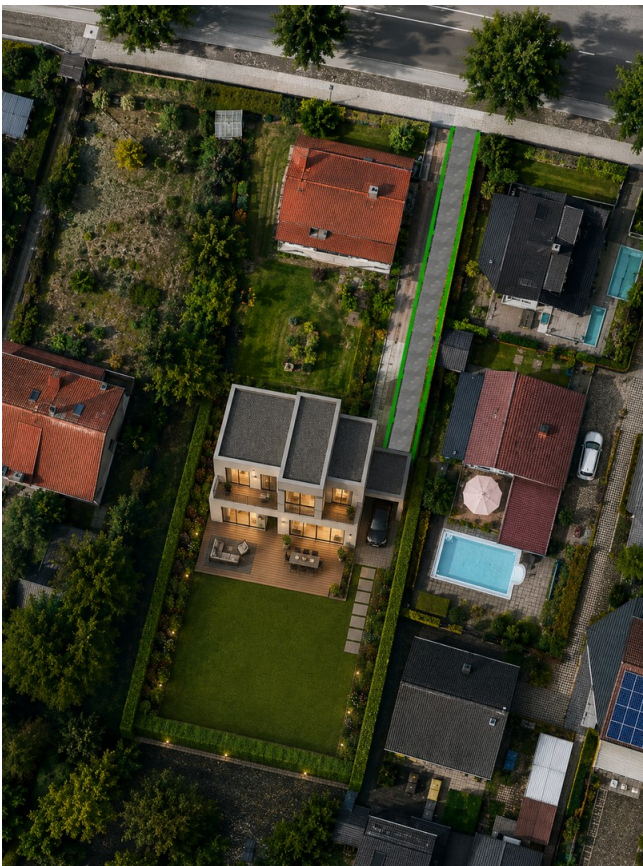


Exposé

Wohnen in Berlin

Seltenes Hinterliegergrundstück in gewachsener Wohnlage in Berlin-Altglienicke



Objekt-Nr. OM-466055

Wohnen

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:
Johann-Friedrich

12524 Berlin
Berlin
Deutschland

Grundstücksfläche

603,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Inmitten einer gewachsenen Wohnlage von Berlin-Altglienicke befindet sich dieses attraktive, 603 m² große Hinterliegergrundstück mit einer privaten Zufahrt und gesicherter Erschließungssituation über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie eingetragener Baulast.

Das Grundstück verfügt über eine Breite von ca. 20 m und eine Tiefe von ca. 30 m. Die ruhige, von der Straße abgeschirmte Lage vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre und eignet sich ideal für die Errichtung eines hochwertigen Einfamilienhauses nach § 34 BauGB.

Die Umgebung ist geprägt von einer gewachsenen Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Eine positive Bauvoranfrage bzw. Auskunft zur Bebaubarkeit nach § 34 BauGB liegt bereits vor.

Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Garten- und Geländesituation: Im hinteren Grundstücksbereich erstreckt sich über die gesamte Breite eine terrassenförmig angelegte Böschung mit einer Tiefe von ca. 5 m und einer Höhe von ca. 3,50 m. Dadurch entsteht ein reizvoller, parkähnlicher Charakter mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Der aktuelle Bewuchs mit kleineren Obstbäumen, Hecken und Grünflächen unterstreicht den gewachsenen und naturnahen Charakter des Grundstücks. Durch die Südlage bietet sich eine sehr angenehme Belichtung des zukünftigen Wohn- und Gartenbereichs.

Die Medienerschließung erfolgt über die anliegende Straße; die Leitungen sind vom Erwerber auf das Grundstück zu führen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Berliner Ortsteil Altglienicke im Bezirk Treptow-Köpenick. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern mit großzügigen Gartenflächen und vermittelt einen angenehmen, etablierten Wohncharakter.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. zwei Gehminuten entfernt. Von dort aus ist die S-Bahn innerhalb von etwa fünf Minuten erreichbar. Auch der Flughafen Berlin Brandenburg (BER) kann bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

Der Wissenschafts- und Technologiestandort Berlin-Adlershof mit dem dort ansässigen Innovations- und Gründungszentrum (IGZ) liegt ebenfalls in gut erreichbarer Nähe und ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel erreichbar. Der Standort zählt zu den bedeutendsten Wissenschafts- und Technologiestandorten Deutschlands.

Trotz der sehr guten Verkehrsanbindung sind weder Flughafen noch Autobahn in der Wohnlage akustisch wahrnehmbar. Über die nahegelegene A113 bestehen schnelle Verbindungen in die Berliner Innenstadt, zum Berliner Ring sowie in das südliche Berliner Umland.

Die Infrastruktur des täglichen Lebens ist ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindertagesstätten sowie sämtliche Schulformen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind in einem Radius von ca. drei Kilometern erreichbar.

Die Kombination aus ruhigem Wohnen, gewachsener Nachbarschaft, naturnahem Umfeld und gleichzeitig sehr guter infrastruktureller Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ein Ort zum Entspannen...



Viel Potenzial für Ihre Ideen!

Exposé - Grundrisse

